

18. Mai 2016

## **Berichterstattung an das Stadtparlament**

Dringliches Postulat Präsidium des Wiler Stadtparlaments  
eingereicht am 5. November 2015 - Wortlaut siehe Beilage

## **Perspektiven durch einen Neubau des Spitals der Stadt Wil**

### **Anträge**

Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen folgende Anträge:

1. Es sei festzustellen, dass das Stadtparlament vom vorliegenden Bericht Kenntnis genommen hat.
2. Das dringliche Postulat „Perspektiven durch einen Neubau des Spitals der Stadt Wil“ sei als erledigt abzuschreiben.

### **Zusammenfassung**

Das Parlament hat am 16. Dezember 2015 das Postulat für erheblich erklärt, wobei der Stadtrat die Auffassung der Postulanten teilte, dass bei der zukünftigen Weiterentwicklung des Spitals sämtliche Optionen von Sanierung bis zu einem allfälligen Neubau zu prüfen und Chancen sowie Risiken gegeneinander abzuwägen seien. Im Weiteren sicherte der Stadtrat die Beantwortung der gestellten Fragen in Abstimmung mit dem Kanton und unter Berücksichtigung der raumplanerischen Aspekte bezüglich Stadtentwicklung zu.

Im vorliegenden Bericht zeigt der Stadtrat die Ausgangslage auf, legt mögliche städtebauliche und raumplanerische Auswirkungen dar, zeigt die Vorteile eines modernen Spitals auf und beurteilt verschiedene Varianten. Insgesamt kommt er zum Schluss, dass ein Neubau im Bereich des bisherigen Standorts die besten Entwicklungsmöglichkeiten bietet, insbesondere wenn die städtischen Liegenschaften im westlichen Bereich des bisherigen Spitals in die planerischen Konzepte einfließen, wobei er erwartet, dass die Stadt Wil auch seitens der neuen Eigentümerschaft in die Planungen miteinbezogen wird.

## 1. Ausgangslage, städtebauliche und raumplanerische Auswirkungen

In der aktuellen Investitionsplanung des Kantons St.Gallen ist eine Gesamtanierung des Spitals Wil ab ca. 2026 vorgesehen. Als Grundlage für die Investitionsplanung wurde 2006 eine Grundlagenstudie erarbeitet. Weitere Planungsarbeiten seitens Kanton sind bis heute nicht erfolgt. Ab 2017 werden die Spitalliegenschaften im Eigentum der Spitalverbunde sein. Der entsprechende Nachtrag zum Gesetz über die Spitalplanung und -finanzierung wurde Ende April 2016 durch den Kantonsrat beschlossen.

Allgemein kann festgehalten werden, dass der bisherige Standort des Spitals Wil aufgrund seiner Lage und Anbindung an die verschiedenen Verkehrsträger nach wie vor als sehr geeignet zu bezeichnen ist.

Mit dem kantonalen Hochbauamt wurden periodisch Gespräche unter anderem betreffend die grossen Areale, also dasjenige der kantonalen Psychiatrischen Dienste und des Spitals, geführt. Im Rahmen der Zonenplanrevision wurden die raumplanerischen Auswirkungen der vorgesehenen Umzonungen besprochen und auf die Bedürfnisse des Kantons auch mit Bezug auf den vorgesehenen Park auf dem Klinikareal abgestimmt. So besteht beispielsweise Einigkeit, dass die im Zonenplan vorgesehene Bebauung Wohnzone W4 mittels eines qualifizierten Verfahrens im Gebiet Klinik-Südost bis Kreuzacker zu klären und festzulegen ist. Im Rahmen dieser Gespräche wurde informell zugesichert, dass die Stadt Wil das Land im Bereich des Personalhauses beim Spital weder veräussert noch verplant, bevor die Pläne betreffend Umbau oder Neubau des Spitals Wil geklärt sind. Es konnte bei diesen Gesprächen festgestellt werden, dass in Bezug auf die raumplanerisch relevanten Flächen Konsens zwischen dem Stadtrat Wil und dem kantonalen Hochbauamt besteht.

Zusammenfassend lässt sich für jeden gewählten Standort feststellen, dass bei einer jeweiligen Realisierung einer Spitalnutzung die nach Zonenplan vorgesehene Nutzung entfallen muss. Aus Sicht der Stadt Wil ist somit vergleichsweise zu beurteilen, welches Entwicklungspotential raumplanerisch das Vorteilhafteste ist. Beim Standort Klinik Südost könnte ein städtebaulich ideal gelegener zentraler neuer Stadtteil nicht verwirklicht werden. Bei einem Neubau im Bereich des heutigen Personalhauses beim Spital entfällt keine städtebaulich vorgesehene Nutzung. Würde im umgekehrten Fall dieses Areal frei werden, so wären auch im Rahmen des Richtplanes festzulegen, welche Nutzung neu vorgesehen werden soll.

Der neue Zonenplan geht davon aus, dass der Bedarf für Wohnraum für die nächsten 15 Jahre gedeckt werden kann. Diesbezüglich drängt sich eine Neubeurteilung des Standortes mit möglicherweise zukünftigem Potential für Wohnungen erst in rund zehn Jahren auf, was sich zeitlich mit der Frage „Gesamtanierung oder Neubau des Spitals Wil“ deckt.

## 2. Grundflächenbedarf

Der Bedarf an Nutzfläche für ein neues Spital kann gemäss Kanton St.Gallen aktuell lediglich auf Basis einer Studie von 2006 beantwortet werden, welche die Zahlen und Entwicklungen bis zum Jahr 2010 geschätzt hat. Die Grundlagenzahlen (Bevölkerungswachstum, Demographie usw.) sind mit den aktuellen Zahlen aus dem Betrieb 2015 verglichen worden.

	Ist 2006	Soll 2010 (Berechnungen SMECO-Studie)	Ist 2015
Betten	85.00	89.00	78.00
Austritte	4'176.00	4'617.00	5'756.00
Pflegetage	29'038.00	27'702.00	25'742.00
Nutzfläche in m <sup>2</sup>	7'050.00	10'130.00	7'802.00

Aus den vorliegenden Zahlen schliesst der Kanton, dass die Flächen im Bereich der stationären Behandlung aus der Studie 2006 übernommen werden können. In den Bereichen der ambulanten Behandlungen müssen die Flächenzahlen aber erhöht werden.

	Nutzfläche (m <sup>2</sup> )	Geschossfläche (m <sup>2</sup> )	Grundstücksfläche (m <sup>2</sup> )
Spital	7'050.00	12'807.00	20'078.00
Provisorisches Bettenhaus	752.00	1'229.00	250.00
Anbau Verwaltungsgebäude	878.00	1'506.00	
<b>Total</b>	<b>8'680.00</b>	<b>15'542.00</b>	<b>20'328.00</b>
Studie 2006	10'130.00		
<b>Benötigte Flächen geschätzt</b>	<b>11'000.00</b>	<b>22'000.00</b>	<b>23'000.00 - 29'000.00</b>

Die benötigte Grundstücksfläche ist abhängig von der Lage, der Zone und der städtebaulichen Umgebung des zukünftigen Spitalstandortes

### 3. Vorteile eines modernen Spitals

Das Amt für Gesundheitsversorgung des Kantons St.Gallen zählt folgende Vorteile eines Spitalneubaus auf:

- Spitalneubauten weisen durch die heute allgemein verwendete Rasterbauweise eine hohe Funktionalität und eine damit verbundene Nutzungsflexibilität aus. Mit der Rasterbauweise kann das Spital ohne grösseren Aufwand der künftigen Entwicklung der medizinischen Behandlung gerecht werden;
- bei Neubauten können allenfalls notwendige Erweiterungen frühzeitig eingeplant und damit später einfach vorgenommen werden;
- Neubauten können auf möglichst tiefe Betriebs- und Unterhaltskosten ausgerichtet werden, indem die betrieblichen Abläufe optimiert und der modernen Medizin und ihren Anforderungen angepasst werden (z.Bsp. kurze Wege, reibungslose Prozessabläufe, ideales Verhältnis zwischen Nutz- und Verkehrsflächen, optimale Raumgruppenbildung, Beschränkung von Transporten auf ein nötiges Mindestmass, konsequente Patientenorientierung);
- Neubauten zeichnen sich durch tiefen Energieverbrauch und wo möglich ökologische Baumaterialien aus;
- bei Neubauten fällt die Bauzeit in der Regel kürzer aus. Auf Provisorien und Etappierungen kann meistens verzichtet werden;
- Neubauten sind generell mit geringeren Störungen des bestehenden Spitalbetriebs verbunden;

- Spitalneubauten weisen - je nach Zustand der bestehenden Gebäude - nicht unbedingt höhere Kosten auf als Totalsanierungen.

Der Stadtrat schliesst sich dieser Auffassung grundsätzlich an. Zusammengefasst ist davon auszugehen, dass ein Neubau hinsichtlich betrieblicher Abläufe, Patientenorientierung und Kosten / Nutzen Vorteile gegenüber einer Sanierung aufweist.

#### 4. Standorte / Chancen und Risiken

Eine umfangreiche Chancen- / Risikenanalyse verschiedener Standorte kann nicht allein seitens Kanton oder Stadt durchgeführt werden. Insgesamt sind verschiedenste Interessen integral zu berücksichtigen. Bisher wurde seitens Kanton eine derart umfangreiche Analyse nicht gemacht. Dazu müsste ein Auftraggeber definiert und die entsprechenden Ressourcen bereitgestellt werden.

Bis zum heutigen Zeitpunkt wurde seitens Kanton für den Fall eines Neubaus lediglich der Standort westlich des Spitals Wil in Betracht gezogen (Parzelle Nr. 2503W), ohne dass die Machbarkeit abgeklärt wurde. Das Grundstück gehört der Stadt Wil und weist derzeit noch eine ungenügende Erschliessung auf.

Grundsätzlich sind weitere Standorte denkbar, wobei sie folgende wesentliche Bedingungen erfüllen müssten:

- entsprechende Bauzone oder entsprechendes Entwicklungsgebiet;
- ausreichende Grundstücksgrösse;
- gute Erschliessung bezüglich Motorisiertem Individualverkehr (MIV), d.h. der Standort sollte sich in der Nähe eines Autobahnanschlusses befinden;
- gute Erschliessung bezüglich öffentlichem Verkehr (öV).

Im Bericht zum Postulat „Ein Platz für Wil“ findet sich eine Zusammenstellung, welche die grösseren Areale auflistet, die für Arealüberbauungen möglich oder vorgesehen sind. Geht man von einer benötigten Grundstücksfläche von 23'000-29'000 m<sup>2</sup> aus, so zeigt sich schnell, dass nur ganz wenige Areale für einen Spitalbau in Frage kommen. Flächenmässig gehören das Integra-Areal und das Kindlimann-Areal dazu. Hier bestehen definierte private Bauabsichten, die planerisch teilweise weit fortgeschritten sind. Beim Areal Lenzenbühl, das sich teilweise in städtischem Besitz befindet, ist im Rahmen des Agglomerationsprogrammes eine Wohnnutzung zu Gunsten des Entwicklungsschwerpunkts Wil-West vorgesehen. Es steht nur schon aus diesem Grund nicht zur Disposition. Dann folgt mit 28'000 m<sup>2</sup> das Areal Klinik-Südost. Dieses war vor der Zonenplanrevision in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und ist nun der Wohnzone W4 zugeteilt. Im Richtplan ist hier eine hochwertige, verdichtete Zentrums-Wohnüberbauung vorgesehen. Weiter folgen flächenmässig bereits das Zeughaus-Areal mit rund 21'000 m<sup>2</sup> und das Areal Neugruben mit rund 18'000 m<sup>2</sup>. Diese Areale wären flächenmässig bereits zu klein und entweder von der Lage ungeeignet oder für eine andere Nutzung vorgesehen.

Der Stadtrat teilt die Auffassung des Kantons, dass der bisherige Standort in Verbindung mit der im Eigentum der Stadt Wil stehenden Parzelle Nr. 2503W und dem „Personalhaus“ optimal gelegen ist und auch bezüglich integraler Weiterentwicklung des Spitals Wil die besten Voraussetzungen bietet. Insbesondere auch wegen der Anbindung an die Autobahn, die mit einer Grünaustrasse von Süden her ideal sichergestellt werden könnte.

Aus Sicht des Stadtrates wäre auch das Areal der psychiatrischen Klinik Wil denkbar, das ebenfalls dem Kanton gehört. Ob sich dieses Areal jedoch eignet, müsste im Rahmen einer detaillierten Machbarkeitsstudie geklärt werden. Das Gebiet Klinik Südost ist gemäss neuem Zonenplan als vierstöckige Wohnzone W4 vorgesehen und als Stadtentwicklungspotential für Wil deutlich vorteilhafter. Zudem ist zu beachten, dass ein Spital ein weiterer Attraktor im Stadtzentrum wäre, was zusätzlichen Verkehr im Stadtzentrum generieren würde.

## 5. Neubau zwischen Personalhaus und Spital

Gemäss Kanton ist für einen aus heutiger Sicht optimalen Spitalbetrieb notwendig, dass Patienten-, Besuchenden und Warenflüsse getrennt werden. Dies führt zu einem Mehrbedarf an Verkehrsflächen, weshalb der Kanton den Wunsch nach einem kompakten Neubau nur als bedingt realisierbar erachtet. Hingegen sei ein Neubau westlich des heutigen Spitals denkbar, wobei der neu erstellte Verwaltungsbau in ein entsprechendes Neubauprojekt integriert werden könnte. Ausgehend von einem Flächenbedarf für das Grundstück von ca. 23'000 m<sup>2</sup>, müsste gemäss Kanton wahrscheinlich jedoch das Personalhaus dem Spitalneubau weichen.

Einleitend ist dargelegt, dass die Stadt Wil das Areal beim Personalhaus frei hält, bis geklärt ist, auf welche Art die Erneuerung des Spitals Wil erfolgen soll. Es besteht Einigkeit mit dem kantonalen Hochbauamt, dass auch ein Neubau auf diesem Areal möglich ist. Die grossen Vorteile eines Neubaus sind, dass keine Provisorien wie bei einem Umbau erstellt werden müssen und ein Neubau optimal für die heutigen Bedürfnisse erstellt werden kann. Zudem können wie oben dargelegt gewisse Teile weiterverwendet werden.

## 6. Nutzungsmöglichkeiten am bisherigen Standort

### Bei einem Neubau in der Umgebung des heutigen Spitals

Es kann davon ausgegangen werden, dass beim Verbleib des Spitals am heutigen Standort und wenn der Flächenbedarf an Land auch mit Blick in die Zukunft geklärt ist, die nicht benötigte Fläche einer andern Nutzung zugeführt werden könnte. Bei einem Neubau und unter der Annahme, dass die bestehenden Geschossflächen im östlichen Teil des Areals nicht weitergenutzt werden können, würde in letzterem Landfläche frei werden. Mutmasslich könnte aus heutiger Sicht aufgrund der Hanglage eine Wohnnutzung beispielsweise in einer dreigeschossigen Wohnzone im Vordergrund stehen. Das jetzige Spitalgelände im Eigentum des Kantons weist eine Fläche von rund 22'000 m<sup>2</sup> auf, das westlich angrenzende Gelände der Stadt inklusive Personalhaus (Parzellen Nrn. 2503W und 2504W) hat eine Grösse von rund 18'000 m<sup>2</sup>. Der Flächenvergleich ergibt somit, dass bei einem Neubau, der eine Gesamtfläche von ca. 23'000 m<sup>2</sup> benötigt, eine Fläche von rund 17'000 m<sup>2</sup> für eine andere Nutzung übrig bleiben würden.

### Bei einem Neubau an einem Drittstandort

Sollte ein Neubau eines Spitals an einem Drittstandort entstehen, so wäre eine solche Bebauung beziehungsweise vorgängige Umzonung in die erwähnte Wohnzone W3 flächenmassig deutlich grösser. Bei einem Neubau an einem Drittstandort würde am bisherigen Standort eine Fläche von rund 40'000 m<sup>2</sup> zur Verfügung stehen. Denkbar an diesem Standort wären allenfalls auch eine Hotel- und eine Schulnutzung, da das Areal in der Nähe der Altstadt liegt und die Lage als eher zentrumsnah bezeichnet werden kann. Diesbezüglich sind somit die westlichen Arealflächen am besten geeignet.

## 7. Raumplanerische Vorteile und Chancen eines Neubaus

Das in Antwort zu Frage 4 aufgeführte Stadtentwicklungspotential auf dem Areal Klinik-Südost liesse sich durch einen Landabtausch mit dem Kanton unter Federführung der Stadt realisieren. Dabei würden aus Sicht des Kantons auch die ehemaligen Personalhäuser beim Kreuzacker miteinbezogen. Dieses Potential des Gesamtareals zeichnet sich dadurch aus, dass ein zentraler neuer Stadtteil entwickelt werden könnte, der Wohnen in bester Anbindung an den öffentlichen Verkehr ermöglicht. Dadurch könnte auch eine verkehrsfreie Siedlung gemäss Richtplan entstehen.

Sollte ein Neubau trotz favorisierter Lage am bisherigen Standort auf dem Areal Klinik-Südost erstellt werden und unter der Voraussetzung, dass die bisherigen Spitalbauten wirtschaftlich nicht weiter genutzt werden können, so wäre hier ein neuer Stadtteil zu denken. Er wäre lagemässig attraktiv und baulich wohl weniger dicht, als derjenige im Gebiet Klinik-Südost. Zudem ist zu beachten, dass das Pflegezentrum Fürstenau städtebaulich nicht isoliert wird und wie dem Erhalt der parkähnlichen Umgebung Rechnung getragen werden kann. Je nachdem schränkt dies eine bauliche Nutzung ein.

## 8. Nutzungsmöglichkeiten für das bisherige Spitalgebäude

Grundsätzlich kann hier seitens Kanton derzeit kein Vorschlag gemacht werden. Er gibt jedoch zu bedenken, dass für eine allfällige Nachnutzung aus baulicher Sicht verschiedene Punkte beachtet werden müssen. So müsste bspw. die Gebäudesubstanz hinsichtlich Statik genau untersucht, die Haustechnik, welche am Ende der Lebensdauer angekommen ist, ersetzt, sowie Anpassungsarbeiten hinsichtlich Vorschriften im Bereich Erdbebensicherheit, Brandschutz etc. vorgenommen werden.

Die Thurvita AG beurteilt die Synergien aus ihrer Sicht wie folgt:

- Mit dem Aufbau des Angebots „Thurvita Care“ haben die Synergien zwischen der Spitalregion 4 (Fürstentland Toggenburg) und dem Pflegezentrum Fürstenau an Bedeutung gewonnen. Aus Sicht der Thurvita AG ist der heutige Standort des Spitals für die Nutzung dieser Synergien ideal.
- Im Falle eines Neubaus des Spitals würden sich die Synergiemöglichkeiten verschlechtern. Auf den Parzellen Nrn. 2503W und 2504W könnte die enge Zusammenarbeit im Bereich von „Thurvita Care“ wahrscheinlich fortgeführt werden, währenddessen eine gemeinsame Küche kaum noch Vorteile bieten würde. Bei einem Neubau auf einer anderen Parzelle wären keine Synergien mehr mit dem Spital nutzbar, was die Thurvita AG sehr bedauern würde.
- Eine Umnutzung des alten Spitalgebäudes als Pflegestandort ist aus Sicht der Thurvita AG nicht realistisch.

Der Stadtrat teilt die Auffassung der Thurvita AG. Eine Umnutzung durch Dritte erscheint dem Stadtrat als unwahrscheinlich. Selbst der damalige Umbau des Pflegezentrums Fürstenau hat gezeigt, dass mit Bezug auf die Kosten pro Kubikmeter die Umbaukosten faktisch Neubaukosten entsprachen, da stark in die vorhandene Raumaufteilung eingegriffen wurde. Selbst wenn eine Nutzung gefunden werden könnte, die nahe an der heutigen ist, dürfte sich ein Umbau wirtschaftlich kaum bezahlt machen.

Somit erscheint es aus heutiger Sicht wahrscheinlich, dass bei einem Neubau des Spitals, das bisherige wohl abzubrechen ist, was einen erheblichen Substanzverlust bedeutet.

## 9. Weiteres Vorgehen aus Sicht des Stadtrates

Unabhängig von der Eigentümerschaft des Spitals Wil ab 2017 erwartet der Stadtrat, dass die Planungen weiter vorangetrieben werden und die Stadt Wil in diese dergestalt einbezogen wird, dass eine zukunftsgerichtete Stadtentwicklung hinsichtlich Gesundheitsinfrastruktur gewährleistet wird, wobei sich der Stadtrat bewusst ist, dass eine weitere Planung abhängig von der Unternehmensstrategie der Spitalregion 4 (Fürstenland Toggenburg) sein wird.

Stadt Wil



Susanne Hartmann  
Stadtpräsidentin



Christoph Sgrist  
Stadtschreiber